

Advokatfirman
Ann-Christine Johnsson AB

2008-10-10

Titti Ulvsbäck Lindh,
Miljö & Stadsbyggnad,
Exploateringsenheten,
Nacka kommun

PM angående huvudmannaskap för allmän platsmark

1. Gällande rätt

Det framgår av 6 kap. 26 § första stycket PBL att kommunen skall vara huvudman för allmänna platser inom områden med detaljplan. Om det finns särskilda skäl kan dock annan än kommunen, t.ex. en anläggningssamfällighet, vara huvudman för de allmänna platserna. Något delat huvudmannaskap får inte förekomma i en och samma detaljplan.

För att kommunen inte skall vara huvudman för allmän platsmark krävs alltså särskilda skäl. Avsikten är att kommunen inte utan vidare skall kunna avsäga sig ansvaret för allmän platsmark. I förarbetena till PBL sägs bl.a. att ansvaret för gatu- och väghållning i allt väsentligt borde fördelas enligt samma princip som då byggnadslagen gällde, dvs. före 1987. Detta innebär att kommunen skulle kunna avsäga sig ansvaret i sådana områden där man använt byggnadsplan, t.ex. i områden för fritidsbebyggelse. Vad som i övrigt kan anses som särskilda skäl beskrivs inte. Beaktas bör att PBL och dess förarbeten är mer än 20 år gamla och att vad som är särskilda skäl bör tolkas mot bakgrund av den tid vi lever i och de samhällsförändringar som skett.

Enligt 5 kap. 4 § PBL skall det anges i detaljplanen om kommunen inte skall vara huvudman för de allmänna platserna inom planområdet. Frågan om vem som skall vara huvudman i stället för kommunen kan dock inte regleras i detaljplanen. Denna fråga måste behandlas enligt den lagstiftning som det kan bli aktuellt att tillämpa, t.ex. anläggningslagen. I genomförandebeskrivningen bör emellertid bakgrund och överväganden i fråga om huvudmannaskapet redovisas. För och nackdelar bör vara utredda. Frågor avseende drift och underhåll bör behandlas.

Kommunen kan inte tvinga t.ex. en samfällighetsförening att ta över ansvaret för allmän platsmark. Om inte ansvarsfrågan kan lösas på frivillig väg kan detta göras vid en lantmäteriförrättning.

Advokatfirman Ann-Christine Johnsson AB

2. Tidigare lagstiftning, m.m.

Idag gäller enligt 6 kap. 26 första stycket § PBL att kommunen som huvudregel är huvudman för allmänna platser inom områden med detaljplan och att det krävs särskilda skäl för att kommunen inte skall vara huvudman. Vidare är det inte möjligt att ha delat huvudmannaskap inom en och samma detaljplan.

Före PBL följde emellertid av den då gällande byggnadslagen att huvudmannaskapet för allmänna platser ankom på kommunen inom stadsplanlagda områden och på fastighetsägarna inom områden med byggnadsplan. I samband med att PBL trädde ikraft den 1 juli 1987 upphörde bl.a. byggnadslagen och byggnadsstadgan att gälla. I övergångsbestämmelserna till PBL sägs bl.a. att stadsplaner och byggnadsplaner som huvudregel skulle gälla som detaljplaner enligt PBL. Det infördes emellertid en särskild övergångsbestämmelse i 17 kap. 5 § PBL som föreskrev att bestämmelserna i 6 kap. 26 § första stycket PBL inte skulle gälla inom bl.a. områden som omfattas av byggnadsplan. Detta innebär att ansvaret för vägar och andra allmänna platser ligger kvar på fastighetsägaren i enlighet med förut gällande bestämmelser. Det förekommer emellertid att kommuner frivilligt tar på sig ett ansvar för vägar inom områden med byggnadsplan. Bestämmelsen utgör inte något hinder mot kommunen att ta på sig ett sådant faktiskt väghållningsansvar. Ett sådant åtagande inverkar dock inte på frågan om vem som formellt har huvudmannaskapet för vägar och allmänna platser i övrigt. Huvudmannaskapet för allmän platsmark inom gamla byggnadsplaner åvilar alltså fortfarande fastighetsägarna.

Såsom tidigare nämnts var kommunen huvudman för allmänna platser inom stadsplanlagt område enligt byggnadslagen. Huvudmannaskapet är alltså oförändrat sedan stadsplanerna kommit att gälla som detaljplaner enligt PBL. För att kommunen inte skall vara huvudman krävs enligt PBL en planändring.

3. Ansvaret för belysning

Det följer av 6 kap. 26 § PBL att när kommunen är huvudman för allmänna platser ansvarar kommunen för att dessa färdigställs i enlighet med planen så att de kan användas för avsett ändamål. **I de fall då kommunen inte är huvudman för gator och andra allmänna platser ligger ansvaret således inte på kommunen.**

I anläggningslagen finns särskilda bestämmelser om enskilda vägar. I lagens 46 § stadgas att till väg hör vägbana och övriga väganordningar. Med väganordning avses enligt samma bestämmelse anordning som behövs för vägens bestånd, drift eller brukande. Det framgår av lagens förarbeten att vägbelysning bör anses som väganordning i den mån den är nödvändig för att vägen skall fylla sin funktion.

Enligt uppgift från Nacka kommun anses vägbelysningen som "tillbehör" till vägen vid lantmäteriförrättning.

Advokatfirman
Ann-Christine Johnsson AB

Sammanfattningsvis så ansvarar kommunen inte för belysning när någon annan är huvudman för allmän platsmark. Belysningen uppfattas som en del av gatan eller vägen; ett tillbehör.

Skulle kommunen i praktiken ha tagit på sig ett ansvar för belysningen i ett område med annat huvudmannaskap är det viktigt att kunna motivera och dokumentera varför så har skett. Det bör gå att förklara varför förhållandena i det enskilda fallet bedömts som speciella. Det är viktigt att lika fall behandlas så lika möjligt inom kommunen. Förutsatt att kommunens handlingsfrihet inte begränsas av något avtal bör kommunen emellertid kunna avsluta sina åtaganden avseende belysning i områden med icke-kommunalt huvudmannaskap. Åtagandet är frivilligt och kommunen tillhandahåller utan kostnad en tjänst som kommunen inte är skyldig att utföra. Det är inte frågan om myndighetsutövning. Ett avslut bör dock ske enligt god sed och med iakttagande av en viss omställningstid.

Ann-Christine Johnsson

